

沁水县自然资源局

沁自然资预字〔2025〕4号

沁水县自然资源局 关于晋城市茂源能源有限公司储煤厂项目 用地预审的审核意见

晋城市茂源能源有限公司：

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）和《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）、《山西省自然资源厅关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革推进加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（晋自然资发〔2023〕59号）等规定的要求，我局受理了晋城市茂源能源有限公司储煤厂项目（项目代码：2020-140521-06-03-011792）的建设用地预审申请，并对该项目用地资料进行审核，审核意见如下：

一、项目基本情况

〔项目建设依据〕该项目已经沁水县行政审批服务管理局备案（项目代码：2020-140521-06-03-011792），符合受理项目用地预审范围。

〔项目建设性质〕项目为晋城市茂源能源有限公司储煤厂项目。

〔项目建设意义〕项目建设有效提高煤炭储运能力，提高周转效率，符合山西能源就地加工转化增值的战略，对当地的能源和经济发展具有重要的意义。

项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。该项目已取得沁水县行政审批局颁发的山西省企业投资项目备案证（项目代码：2020-140521-06-03-011792）。按照“同级审查”的原则，向沁水县行政审批服务管理局申请办理用地预审与选址意见书。

〔项目建设地点〕此项目位于沁水县胡底乡老坟沟村、管头村，为永久性用地，地类涉及农用地 1.0504 公顷（乔木林地 1.0489 公顷，农村道路 0.0015 公顷）。

〔项目类型〕项目由沁水县行政审批服务管理局备案，拟以出让方式供地，本次仅申请办理用地预审。按照“同级审查”的原则，应报县行政审批服务管理局核发用地预审与选址意见书。

二、项目申请用地情况

〔项目用地现状分类〕该项目申请用地总面积范围不涉及永久基本农田。

经与沁水县 2023 年国土变更调查成果，项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：项目用地总面积为 1.0504 公顷，其中农用地面积为 0.3111 公顷，建设用地面积为

0.7393 公顷，不涉及未利用地。

与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

项目申请用地范围与 2023 年国土变更调查成果中：1、图斑号为 4、地类为公路用地、面积 0.0015，该图斑经现场核实为农村道路，按农村道路上报；2、图斑号 221、地类为采矿用地，面积 0.7378 公顷，位于国家下发 20 圈范围内，按林地上报。共涉及农用地 0.7393 公顷（不含耕地）。

〔项目实际申请用地情况〕综上，该项目总用地 1.0504 公顷，其中农用地 1.0504 公顷（乔木林地 1.0489 公顷，农村道路 0.0015 公顷）。按权属性质分，全部为集体用地。

〔项目用地符合国土空间规划管控规则情形〕该项目符合《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》。不位于各级自然保护区；不位于“三区三线”划定的生态保护红线范围内，该项目用地不涉及生态保护红线、永久基本农田。

三、耕地（含永久基本农田）保护情况

〔项目是否需要踏勘论证情形〕该项目用地总规模 1.0504 公顷，无耕地，不占用永久基本农田。按照有关要求，不需要组织开展踏勘论证。

〔项目耕地占补平衡情况〕本项目不占用耕地，不涉及耕地占补平衡。

〔占用永久基本农田论证情况〕该项目不涉及永久基本农田。

四、项目符合使用土地标准情况

〔符合准入情况〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔无土地使用标准的项目〕本项目参照《土地使用标准地方建设用地标准（高等教育、保障性住房、墓葬、监狱、仓储、卫生系统）》，按功能划分为储煤区、行政办公区、道路停车及附属设施用地区、绿化用地区四个功能区。其中储煤区用地 0.7848 公顷，占总用地面积的 74.72%；行政办公区用地 0.0225 公顷，占总用地面积的 2.14%，道路停车及附属设施用地区用地 0.0773 公顷，占总用地面积的 7.35%，绿化用地区用地 0.1658 公顷，占总用地面积的 15.79%。

该项目建设内容为两座储煤棚和相关配套设施，参照其他仓储、配送业建筑用地定额指标，本项目日流通量约为 500 吨，为小型仓储项目，单位用地指标为 45-39 平方米/吨，规划用地指标为 2.25hm^2 - 1.95hm^2 ，本项目总用地面积为 1.0504hm^2 ，相对指标下限（45 平方米/吨）节地 0.8996hm^2 。符合节约集约用地标准。

储煤区用地面积 0.7848 公顷，设置储煤棚和空车地磅、洗车平台、清水池、地磅房等相应的配套硬化设施，两座储煤棚单次最大储存量可达到 2.5 万吨，预计储煤厂年储煤量 10 万吨。

行政办公区用地面积 0.0225 公顷，按劳动定员 30 人计算，主要修建三层办公楼，一层主要为提供公共服务与生产支持，二层主要为行政管理及办公区域，三层主要为生活和辅助设施。

道路停车及附属设施用地区用地面积 0.0773 公顷，其中道

路用地面积为 0.0476 公顷，硬化用地面积为 0.0297 公顷。道路宽度为 6 米，硬化用地区规划 15 个机动车停车位。

绿化用地区用地面积 0.1658 公顷，设置在建筑物与围墙之间，绿化用地区采用草木灌木混种。

根据《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14 号）的相关要求，该公司组织编制了《晋城市茂源能源有限公司储煤厂项目节地评价报告》并于 2025 年 4 月组织并通过了专家评审。

五、落实用地相关费用情况

我单位已按规定将征地补偿相关费用足额纳入项目工程概算。在正式用地报批前按规定做好征地补偿安置有关工作。

六、节约集约用地论证分析专章

根据《山西省自然资源厅关于节约集约用地论证分析专章编制及综合论证审查工作有关事项的通知（试行）》（自然资发〔2023〕682 号）文件精神，本项目位于城镇开发边界外，不涉及占用耕地，无需编制节约集约用地论证分析专章。

七、关于其他问题的说明

〔是否属于重新预审〕该项目不属于重新预审项目。

〔对涉及生态保护红线情况进行说明〕该项目不涉及生态保护红线。

〔是否占用自然保护区〕该项目已经县自然资源局、县林业局、县水务局、县文化和旅游局、县住房和城乡建设管理局及

晋城市生态环境局沁水分局核查，与各类保护区均无重叠。

〔对地质灾害情况进行说明〕项目位于地质灾害易发区，已按规定由具备地质灾害危险性评估甲级资质的北京中环建生态环境设计有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估资质单位进行了资质备案。评估报告已经专家组审查通过。报告提出相应的地质灾害防治措施。项目建设单位做出了地质灾害防治措施的承诺。

〔违法用地情况〕经辖区自然资源局实地探勘，无违法占地和违法采矿行为。

八、结论

综上所述，我局同意通过建设项目用地预审，预审电子监管号：用字第 1405212025XS0009596 号。项目批准后，必须按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院文件的有关规定，依法办理建设用地报批手续，未取得建设用地批准手续的不得开工建设。根据《建设项目用地预审管理办法》的规定，本文件有效为三年（2025 年 6 月 25 日 2028 年 6 月 24 日）。

联系人及电话：张于 13753668819

